

12.ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงินของบริษัท ปี 2545 ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบคือ นายเกษม ชูรกฤษณา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียนเลขที่ 5643 สำนักงานบัญชีและกฎหมายเจียรนัย ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นโดยไม่มีเงื่อนไขในรายงานการตรวจสอบบัญชี

สำหรับงบการเงินของบริษัท ปี 2546 – ไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทได้คัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชีรายใหม่ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ โดยมี นางวิไลรัตน์ วจนันครินทร์ ทะเบียนเลขที่ 3104 เป็นผู้สอบบัญชี

ในปี 2546 บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากเดิมรับรู้รายได้ตามวิธีค่างวดที่ครบกำหนดชำระ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมสรรพากร เป็นการรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อซึ่งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยวิธีการรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อดังกล่าวจะใช้ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านทุกประเภทของบริษัท ทั้งบ้านประเภทสร้างเสร็จก่อนขายและบ้านส่งสร้าง ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทได้ทำการปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนเพื่อใช้ในการเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายได้ตามนโยบายบัญชีใหม่ ดังนั้นข้อมูลสำหรับปี 2545 ที่นำมาเปรียบเทียบจึงเป็นข้อมูลที่บริษัทจัดทำขึ้นตามนโยบายบัญชีใหม่

ในปี 2546 บริษัทยังได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นกับโครงการที่ยังไม่รับรู้รายได้ ซึ่งเดิมถือเป็นค่าใช้จ่ายรอการตัดจ่าย และจะรับรู้เป็นรายจ่ายเมื่อโครงการนั้นรับรู้รายได้ เปลี่ยนเป็นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายจ่าย ซึ่งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

นอกจากนี้ บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการคิดค่าเสื่อมราคายานพาหนะที่ซื้อไม่เกิน 1 ล้านบาท ในอัตราตามหลักเกณฑ์ของกรมสรรพากร ซึ่งจะคิดราคาทุนที่ซื้อเพียง 1 ล้านบาทถึงแม้ราคาทุนจะสูงกว่าและคิดค่าเสื่อมราคาอัตรา 20% ของ 1 ล้านบาท เป็นรับรู้ตามอัตรา 20% ของราคาทุนที่ซื้อ ซึ่งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตและความเห็นในรายงานการสอบบัญชีสำหรับปี 2546 ว่าผู้สอบบัญชีเห็นชอบในการเปลี่ยนแปลงนโยบายเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการรับรู้รายได้ตามวิธีค่างวดที่ครบกำหนดชำระ เป็นการรับรู้รายได้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานของบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี ทำให้ในปี 2546 บริษัทได้นำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทได้ใช้นโยบายบัญชีนี้นามาตลอดมาปรับปรุงบัญชีกำไรสะสมต้นงวด และปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2545 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่ด้วย ผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชดังกล่าว ทำให้งบการเงินปี 2546 มีสินทรัพย์สุทธิและกำไรสะสมต้นงวดลดลงรายการละ 9.00 ล้านบาท และงบการเงินปี 2545 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง 9.06 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 0.06 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิลดลง 9.00 ล้านบาท

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชียังเห็นว่าการแก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกค่าเสื่อมราคาและการบันทึกค่าใช้จ่ายรอตัดจ่ายของบริษัท โดยได้นำผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการรับรู้รายได้และการแก้ไขข้อผิดพลาดมาปรับปรุงบัญชีกำไรสะสมต้นงวดและปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2545 นั้นเป็นการเหมาะสม เนื่องจากบริษัทมีการคำนวณค่าเสื่อมราคายานพาหนะที่มีที่นั้งไม่เกิน 10 ที่นั้ง จากมูลค่า 1 ล้านบาท โดยไม่ได้คำนวณจากราคาทุน 5.78 ล้านบาท ทำให้บริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาต่ำเกินไป และบริษัทได้บันทึกค่าโฆษณาและค่าใช้จ่ายอื่นของโครงการที่ยังไม่เกิดรายได้จำนวน 6.01 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีโดยไม่ได้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี ผลจากการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาด ทำให้งบการเงินปี 2546 มีสินทรัพย์สุทธิและกำไรสะสมต้นงวดลดลงรายการละ 7.25 ล้านบาท และทำให้งบการเงินปี 2545 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง 0.49 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลง 7.25 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิลดลง 1.24 ล้านบาท

สำหรับงบการเงินในปี 2547 ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า งบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและ
กระแสเงินสดได้ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และผู้สอบบัญชีไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อ
ว่างบการเงินไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานงบการเงินสิ้นสุดวันที่
30 มิถุนายน 2548

12.2 ตารางสรุปงบการเงิน

รายการ	งบการเงินเฉพาะบริษัท						** งบเสมือน-งบรวม		งบการเงินรวม	
	* 2545		2546		2547		2547		ณ 30 มิถุนายน 2548	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27,465	3.23	132,145	6.00	30,882	1.45	38,009	1.74	79,672	3.00
ลูกหนี้การค้า -สุทธิ	1,641	0.19	282	0.01	308	0.01	35,898	1.65	21,083	0.79
สินค้าคงเหลือ	743,358	87.35	1,948,259	88.52	2,013,237	94.77	2,014,826	92.38	2,386,834	89.79
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	63,168	7.42	43,157	1.61	35,470	1.67	42,936	1.97	74,026	2.78
เงินมัดจำค่าสินค้า	61,536	7.23	21,715	0.99	27,539	1.30	27,539	1.26	7,186	0.27
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	47,897	1.80
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	225	0.03	18,666	0.85	4,219	0.20	1,619	0.07	-	0.00
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	-	0.00	-	0.00	-	0.00	2,600	0.12	-	0.00
อื่น ๆ	1,407	0.17	2,776	0.13	3,711	0.17	11,177	0.51	18,943	0.71
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	835,633	98.20	2,123,843	96.50	2,079,897	97.90	2,131,669	97.74	2,561,615	96.36
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน-สุทธิ	13,624	1.60	34,325	1.56	27,673	1.30	28,211	1.29	29,218	1.10
ที่ดินรอการพัฒนา	-	0.00	-	0.00	3,279	0.15	3,279	0.15	3,279	0.12
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	0.00	39,574	1.80	9,777	0.46	14,092	0.65	54,523	2.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,709	0.20	3,088	0.14	3,798	0.18	3,798	0.17	9,695	0.36
เงินมัดจำเงินประกัน	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	5,225	0.20
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหักฯ ปีก่อน	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	4,469	0.17
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,333	1.80	76,987	3.50	44,527	2.10	49,381	2.26	96,715	3.64
รวมสินทรัพย์	850,966	100.00	2,200,830	100.00	2,124,424	100.00	2,181,050	100.00	2,658,330	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	139,462	16.39	204,979	9.31	47,157	2.22	99,157	4.55	290,135	10.91
เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวสัญญาใช้เงิน	-	0.00	-	0.00	92,000	4.33	92,000	4.22	121,400	4.57
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	80,000	9.40	569,396	25.87	-	0.00	-	0.00	36,078	1.36
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	2,169	0.25	8,485	0.39	97,913	4.61	101,517	4.65	133,637	5.03

รายการ	งบการเงินเฉพาะบริษัท						** งบเสมือน-งบรวม		งบการเงินรวม	
	* 2545		2546		2547		2547		ณ 30 มิถุนายน 2548	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระในปี	699	0.08	3,350	0.15	1,010	0.05	1,010	0.05	53,188	2.00
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	89,742	10.55	63,605	2.89	101,124	4.76	101,124	4.64	144,171	5.42
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	81,820	9.61	55,704	2.53	91,049	4.29	88,616	4.06	87,801	3.30
เงินทดรองจ่ายจากกรรมการ-ค่าซื้อที่ดิน	62,273	7.32	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	5,137	0.60	16,198	0.74	43,846	2.06	43,846	2.01	33,821	1.27
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	8,457	0.99	26,173	1.19	33,796	1.59	28,222	1.29	37,221	1.40
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,975	0.23	8,212	0.37	9,557	0.45	9,557	0.44	-	0.00
อื่น ๆ	3,978	0.47	5,121	0.23	3,851	0.18	6,992	0.32	16,759	0.63
รวมหนี้สินหมุนเวียน	393,892	46.29	905,518	41.14	430,253	20.25	483,423	22.16	866,410	32.59
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	1,029	0.12	1,651	0.08	-	0.00	-	0.00	-	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	278,618	32.74	706,126	32.08	904,452	42.57	904,452	41.47	966,343	36.35
หนี้สินอื่น	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	34,043	1.28
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	279,647	32.86	707,777	32.16	904,452	42.57	904,452	41.47	1,000,386	37.63
รวมหนี้สิน	673,539	79.15	1,613,295	73.30	1,334,705	62.83	1,387,876	63.63	1,866,796	70.22
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	<u>180,000,000</u>		<u>500,000,000</u>		<u>670,000,000</u>		<u>670,000,000</u>		<u>670,000,000</u>	
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	180,000	21.15	500,000	22.72	515,000	24.24	515,000	23.61	515,000	19.37
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	0.00	-	0.00	3,000	0.14	3,000	0.14	3,000	0.11
สำรองตามกฎหมาย	448	0.05	7,450	0.34	16,700	0.79	16,700	0.77	20,300	0.76
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	(3,021)	(0.36)	80,085	3.64	255,019	12.00	258,470	11.85	250,900	9.44
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	0.00	-	0.00	-	0.00	4	0.00	2,334	0.09
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	177,427	20.85	587,535	26.70	789,719	37.17	793,174	36.37	791,534	29.78
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	850,966	100.00	2,200,830	100.00	2,124,424	100.00	2,181,050	100.00	2,658,330	100.00

* งบปรับปรุง ใช้นโยบายบัญชีตามนโยบายที่ใช้ในปี 2546 คือการรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

** งบเสมือนที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร โดยถือเสมือนว่าบริษัทเข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา จำกัด ตั้งแต่วันที่ 2547

งบกำไรขาดทุน

รายการ	งบการเงินเฉพาะบริษัท						** งบเสมือน - งบรวม		งบการเงินรวม	
	* 2545		2546		2547		2547		ม.ค.-มิ.ย. 2548	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	373,988	99.36	1,168,788	99.86	1,469,223	98.83	1,473,219	94.00	653,528	95.22
รายได้จากการขายสินค้า	-	0.00	-	0.00	-	0.00	73,937	4.72	21,625	3.15
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	-	0.00	-	0.00	-	0.00	2,604	0.17	-	0.00
รายได้อื่น	2,425	0.64	1,648	0.14	17,433	1.17	17,528	1.12	11,152	1.62
รวมรายได้	376,413	100.00	1,170,435	100.00	1,486,655	100.00	1,567,287	100.00	686,306	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	298,086	79.19	919,909	78.60	1,046,746	70.41	1,060,178	67.64	455,105	66.31
ต้นทุนขายสินค้า	-	0.00	-	0.00	-	0.00	52,502	3.35	19,657	2.86
กำไรขั้นต้น	78,327	20.81	250,526	21.40	439,909	29.59	454,607	29.01	211,544	30.82
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	42,880	11.39	75,372	6.44	159,012	10.70	167,798	10.71	96,112	14.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	0.00	-	0.00	1,640	0.11	1,640	0.10	470	0.07
รายได้ก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	35,446	9.42	175,154	14.96	279,257	18.78	285,169	18.20	114,962	16.75
ดอกเบี้ยจ่าย	6,477	1.72	4,933	0.42	7,690	0.52	9,182	0.59	3,987	0.58
รายได้หลังหักดอกเบี้ยจ่าย	28,969	7.70	170,221	14.54	271,567	18.27	275,987	17.61	110,976	16.17
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	10,702	2.84	56,112	4.79	87,383	5.88	88,352	5.64	39,514	5.76
กำไรหลังภาษีเงินได้นิติบุคคล	18,267	4.85	114,109	9.75	184,184	12.39	187,635	11.97	71,462	10.41
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	0.00	-	0.00	-	0.00	0	0.00	119	0.02
กำไรสุทธิ	18,267	4.85	114,109	9.75	184,184	12.39	187,635	11.97	71,581	10.43

* งบปรับปรุง ใช้นโยบายบัญชีตามนโยบายที่ใช้ในปี 2546 คือการรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

** งบเสมือนที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร โดยถือเสมือนว่าบริษัทเข้าลงทุนในบริษัท ไกรโยธา จำกัด ตั้งแต่วันที่ 2547

งบกระแสเงินสด

หน่วย: พันบาท	งบการเงินเฉพาะบริษัท			งบการเงินรวม
	2545	2546	2547	ม.ค. - มิ.ย. 2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	18,267	114,109	184,184	71,581
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	2,739	6,044	9,283	4,306
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	777	(50)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	-	-	416	(17)
(กำไร) ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	-	161	201	375
รายได้อื่น	-	-	-	(7,702)
ส่วนขาดทุนในผลการดำเนินงานสุทธิของบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-
ส่วนของผู้อถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	(119)
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,441)	1,359	(803)	1,160
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(145,328)	252,060	(68,258)	(333,616)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(61,650)	20,011	7,646	(30,582)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(840)	(1,379)	(711)	(1,427)
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,291)	6,316	89,428	20,591
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,168	(26,138)	37,519	43,047
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	64,263	(37,178)	7,698	10,460
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	5,137	11,061	27,647	(11,233)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(117,976)	346,426	295,028	(233,226)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(39,574)	29,796	(6,388)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	-	-	-	(22,516)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	-	3,097	1,700
เงินสดจ่ายซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์	(9,161)	(20,634)	(6,943)	(7,576)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(9,161)	(60,208)	25,950	(34,780)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี (เพิ่มขึ้น) ลดลง	90,724	65,517	(136,395)	242,978
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	92,000	29,400
จ่ายคืนเจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	-	(86,267)	-
จ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(145,410)	-	-	-
จ่ายคืนเจ้าหนี้เช่าซื้อทรัพย์สิน	(713)	(3,000)	(3,349)	(857)
จ่ายเงินปันผล	(13,500)	(24,000)	-	(72,100)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	75,160	(540,056)	(306,230)	114,927
รับเงินเพิ่มทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ	135,000	320,000	18,000	-
เงินสดรับค่าหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	2,450
เงินสดรับสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	141,261	(181,538)	(422,242)	316,797
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	14,125	104,680	(101,263)	48,791
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	13,341	27,465	132,145	30,882
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	27,465	132,145	30,882	79,672

12.3 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2545	2546	2547	งบเสมือน	งบการเงินรวม
				2547	ม.ค.-มิ.ย. 2548
อัตราส่วนสภาพคล่อง					
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.12	2.35	4.83	4.41	2.96
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.07	0.15	0.07	0.15	0.12
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.43)	0.53	0.44	na	(0.36)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์ (เท่า)	406.32	1,215.93	2,150.84	2,716.63	* 1,153.33
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	0.89	0.30	0.17	0.13	0.31
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.51	0.68	0.53	0.53	0.41
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	702.24	526.67	681.22	683.90	870.14
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	6.88	2.79	3.10	10.63	* 3.40
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	52.29	129.15	116.21	33.86	105.85
Cash Cycle (วัน)	650.84	397.82	565.18	650.17	764.61
อัตราส่วนความสามารถในการหาทำกำไร					
อัตรากำไรขั้นต้น จากการขายบ้านและที่ดิน (%)	20.30%	21.29%	28.76%	28.04%	30.36%
อัตรากำไรขั้นต้น จากการขายวัสดุก่อสร้าง (%)	-	-	-	28.99%	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	9.48%	14.99%	19.01%	19.36%	17.59%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	-332.83%	197.78%	105.65%	n/a	-202.87%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	4.85%	9.75%	12.39%	11.97%	10.43%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	16.99%	29.83%	26.75%	23.71%	* 18.11%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.82%	7.48%	8.52%	8.72%	5.99%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	179.50%	260.30%	318.43%	n/a	* 214.91%
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.58	0.77	0.69	0.73	0.57
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.80	2.75	1.69	1.75	2.36
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(15.56)	82.60	50.73	n/a	(47.59)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	(0.70)	0.55	1.03	n/a	8.33
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	73.91%	21.03%	39.15%	n/a	0.00%

* ปรับเต็มปี เพื่อการเปรียบเทียบ

12.4 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

1) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย โดยก่อตั้งในปี 2543 เริ่มพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวเป็นโครงการแรก และเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2544 สินค้าของบริษัทได้รับการยอมรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า และจากภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัวในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจในการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น อีกทั้งนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของหน่วยงานต่าง ๆ ได้ช่วยส่งเสริมและกระตุ้นความต้องการในการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทเริ่มขยายการพัฒนาโครงการทั้งบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์มากขึ้น โดยในปี 2545 - ครึ่งปีแรกของปี 2548 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทหลังจากได้เปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้มาเป็นการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินให้ลูกค้าแล้วเท่ากับ 373.99 ล้านบาท 1,168.79 ล้านบาท 1,469.22 ล้านบาท และ 653.53 ล้านบาท ตามลำดับ จะเห็นว่าบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นทุกปีตั้งแต่ปี 2545 - ครึ่งปีแรกของปี 2548 โดยรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยปกติจะสูงในไตรมาสที่สี่ของปี เนื่องจากส่วนใหญ่แล้วลูกค้าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินมากในช่วงไตรมาสที่สี่ของปี ทำให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาสที่ 4 มากกว่าไตรมาสอื่น

จากการเติบโตของสภาพเศรษฐกิจรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเติบโตสูงขึ้น โดยรายได้หลักของบริษัทมากกว่าร้อยละ 95 มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทเล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาโครงการมากขึ้นและมีการเพิ่มทุนบริษัทหลายครั้ง โดยเป็นการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ในปี 2545 - ครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 20.30 เป็นร้อยละ 21.29 ร้อยละ 28.76 และร้อยละ 30.36 ตามลำดับ บริษัทมีโครงการที่เปิดโครงการแล้วจนถึงครึ่งปีแรกของปี 2548 จำนวน 4 โครงการ คือโครงการปริณสิริ ซอยสมาคมแพทย์ โครงการปริณสิริ ไพรวะชี โครงการปริณสิริลักษณณ์ แจ่มจันทร์ และโครงการปริณสิริลักษณณ์ นวมินทร์ มูลค่า 4 โครงการรวม 1,532.43 ล้านบาท มีจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 จำนวน 9 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 5,957 ล้านบาท โดยมีมูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น 3,753 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.00 ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในตารางหัวข้อ 3.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ)

นอกจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้ว ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทยังมีรายได้จากการขายสินค้าจากบริษัทย่อยของบริษัท คิดเป็นประมาณร้อยละ 3.15 ของรายได้รวม

2) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย ซึ่งสามารถวิเคราะห์ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาได้ดังนี้

2.1) รายได้จากการขาย

รายได้หลักของบริษัทมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการเริ่มฟื้นตัวของเศรษฐกิจและความมั่นใจในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลดีให้กับบริษัท โดยบริษัทสามารถเปิดโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นทุกปี คือเพิ่มขึ้นจาก 373.99 ล้านบาท ในปี 2545 เป็น 1,168.79 ล้านบาทในปี 2546 เป็น 1,469.22 ล้านบาทในปี 2547 และ 653.53 ล้านบาทในครึ่งปีแรกของปี 2548 หรือมีการเติบโตของรายได้จากการขายเท่ากับร้อยละ 212.52 จากปี 2545 และร้อยละ 25.70 จากปี 2546 อัตราการเติบโตของรายได้ในปี 2546 เพิ่มขึ้นอย่างมาก เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เปิดขายไปแล้วตั้งแต่ปี 2543 และมีโครงการใหม่เริ่มเปิดขายในปี 2546 เพิ่มขึ้นอีก รวมถึงในปี 2546 เป็นปีที่อุตสาหกรรมด้านที่อยู่อาศัยมีการเติบโตอย่างมาก และมีปัจจัยเสริมจาก

มาตรการการผ่อนผันทางภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนของภาครัฐที่สิ้นสุดในปี 2546 ทำให้บริษัทมีอัตราภาษีเงินได้ของรายได้จากการขายสูงมากในปี 2546 สำหรับปี 2547 และครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทสามารถสร้างรายได้ต่อเนื่อง โดยมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มเติม คือ โครงการปริยัญดา เทพารักษ์ ปริยัญดา ฉลองรัช ปริยลักษณ์ นวมินทร์ ปริยัญดา วงแหวนสาทร และปริยลักษณ์ พระราม 2 เพื่อรองรับกับความต้องการของผู้ที่ต้องการหาที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง การเติบโตของรายได้ของบริษัทส่วนหนึ่งเกิดจากการที่บริษัทได้ทำการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค และทำการพัฒนาโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายรายได้จากการขายในปี 2547 และครึ่งปีแรกของปี 2548 แยกตามโครงการมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ประเภท	2547		ม.ค. - มิ.ย. 2548	
		มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของ รายได้รวม	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของ รายได้รวม
ปริยัติ ไพโรเวชี	บ้านเดี่ยว	28.3	1.9	-	-
ปริยัติ นวมินทร์	บ้านเดี่ยว	55.96	3.76	20.5	2.99
ปริยัติ นวลจันทร์	บ้านเดี่ยว	323.23	21.74	45.9	6.70
ปริยัญดา แจ่มจันทร์	บ้านเดี่ยว	51.14	3.44	-	-
ปริยัญดา เทพารักษ์ เฟส 1	บ้านเดี่ยว	132.86	8.94	55.48	8.10
ปริยัญดา ฉลองรัช	บ้านเดี่ยว	390.8	26.29	288.64	42.13
สิริทวารวดี ออเรนทอล	บ้านเดี่ยว	156.5	10.53	60.78	8.87
รวมย่อย		1,138.79	76.6	471.30	68.79
ปริยลักษณ์ แจ่มจันทร์	ทาวน์เฮ้าส์	9.16	0.62	-	-
ปริยลักษณ์ นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์	321.27	21.61	182.23	26.60
รวมรายได้จากการขาย		1,469.22	98.83	653.53	95.39
รายได้จากการขายสินค้า		-	-	21.62	3.16
รายได้อื่น		17.43	1.17	9.93	1.45
รวมรายได้		1,486.65	100.00	685.08	100.00

2.2) รายได้จากการขายสินค้า

ในงบการเงินครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างจากโกร โยธา จำนวน 21.62 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างของโกร โยธา ทั้งจำนวน โดยได้ตัดรายการระหว่างกันกับบริษัทแล้ว

2.3) รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเงินที่ได้จากค่าจองบ้านที่ลูกค้าชำระแต่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลา และค่ามัดจำที่ดินที่ลูกค้าชำระมาระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระไม่มาติดต่อบริษัท บริษัทจึงบันทึกเงินจำนวนดังกล่าวเป็นรายได้อื่นของบริษัท นอกจากนี้รายได้อื่นของบริษัทยังมาจากดอกเบี้ยรับที่เป็นเงินฝากออมทรัพย์ในธนาคาร อย่างไรก็ตาม จะเห็นได้ว่ายอดเงินรายได้อื่นในงบการเงินของบริษัทมีจำนวนน้อยมากเป็นจำนวน 2.4 ล้านบาทในปี 2545 1.64 ล้านบาทในปี 2546 หรือคิดเป็นร้อยละ 0.64 และร้อยละ 0.14 ของรายได้รวม แต่ในปี 2547 บริษัทมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นอย่างมากเป็น 17.43 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากค่าปรับล่าช้าจากผู้รับเหมาก่อสร้างที่ไม่สามารถทำงานให้เสร็จทันตามกำหนดเวลาจำนวน 15.02 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทพยายามติดตามงานก่อสร้างของ

ผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายเพื่อให้การก่อสร้างเสร็จตามกำหนดเวลาและคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความรับผิดชอบในการทำงานให้เสร็จตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้าง

สำหรับในครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทมีรายได้เงินจำนวน 9.93 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย 5.81 ล้านบาท เมื่อรวมรายการรายได้เงินของบริษัทย่อยและตัดระหว่างระหว่างกันแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้เงินเท่ากับ 11.15 ล้านบาท

2.3) ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

2.3.1) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ในปี 2545 - ครึ่งปีแรกของปี 2548 เท่ากับ 298.09 ล้านบาท 919.91 ล้านบาท 1,046.75 ล้านบาท และ 455.10 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 208.60 ในปี 2546 ร้อยละ 13.79 ในปี 2547 ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นที่สอดคล้องกับอัตราการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ต้นทุนขาย	2545	ร้อยละ	2546	ร้อยละ	2547	ร้อยละ	ม.ค. - มิ.ย. 2548	ร้อยละ
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	152.97	51.32	400.02	43.49	409.97	39.17	185.90	39.03
งานระหว่างก่อสร้าง	127.14	42.65	489.86	53.25	584.15	55.80	239.73	55.80
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	2.42	0.81	4.42	0.48	27.72	2.65	18.50	2.88
ดอกเบี้ยจ่าย	15.56	5.22	25.61	2.78	24.91	2.38	10.98	2.29
รวม	298.09	100.00	919.91	100.00	1,046.75	100.00	455.10	100.00

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเท่ากับร้อยละ 79.19 ร้อยละ 78.60 ร้อยละ 70.41 และร้อยละ 66.31 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในปี 2545 - ครึ่งปีแรกของปี 2548 ตามลำดับ โดยต้นทุนหลักส่วนใหญ่มาจากค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินลดลงตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา เนื่องจากราคาค่าที่ดินเป็นราคาที่ดินที่บริษัทซื้อเข้ามาในช่วงปี 2543 - 2544 ซึ่งเป็นช่วงวิกฤตเศรษฐกิจ จึงมีต้นทุนต่ำ ซึ่งในอนาคตหากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น โครงสร้างต้นทุนอาจมีการปรับตัวสูงขึ้นตาม ทั้งนี้บริษัทมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิดเพื่อการจัดซื้อที่ดินที่มีต้นทุนต่ำ เหมาะสมกับทำเลและการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย สำหรับงานระหว่างก่อสร้างมีสัดส่วนของต้นทุนเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาของวัสดุก่อสร้างที่มีการปรับตัวสูงขึ้น

2.3.2) ต้นทุนขายสินค้าในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2548 เท่ากับ 19.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.86 ของรายได้รวม หรือร้อยละ 90.90 ของรายได้จากการขายสินค้า

2.3.3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทมีมูลค่าเพิ่มขึ้นทุกปีจาก 42.88 ล้านบาทในปี 2545 เป็น 75.37 ล้านบาทในปี 2546 159.01 ล้านบาทในปี 2547 ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.77 และร้อยละ 110.97 ในปี 2546 และ 2547 ตามลำดับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท								งบการเงินรวม	
	2545	ร้อยละ	2546	ร้อยละ	2547	ร้อยละ	ม.ค.- มิ.ย. 2548	ร้อยละ	ม.ค.- มิ.ย. 2548	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร										
เงินเดือน โบนัส สวัสดิการ	9.72	22.67	25.69	34.09	30.48	19.17	16.63	17.56	17.09	17.78
ค่าสาธารณูปโภค	6.06	14.13	11.47	15.22	12.19	7.66	8.43	8.90	8.78	9.14

	งบการเงินเฉพาะบริษัท								งบการเงินรวม	
							ม.ค.- มิ.ย.		ม.ค.- มิ.ย.	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2545	ร้อยละ	2546	ร้อยละ	2547	ร้อยละ	2548	ร้อยละ	2548	ร้อยละ
ค่าเสื่อมราคา	2.74	6.39	6.04	8.02	8.90	5.60	4.08	4.31	4.11	4.28
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	18.03	42.05	22.94	30.44	35.50	22.33	32.39	34.21	32.48	33.79
ค่าบริการตรวจสอบบัญชี, ที่ปรึกษาทางการเงิน	0.27	0.63	1.13	1.50	2.85	1.79	1.08	1.14	1.30	1.35
ค่าธรรมเนียมการโอน ภาษีธุรกิจเฉพาะ	0.42	0.98	1.37	1.82	54.62	34.35	24.38	25.75	24.38	25.37
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	5.64	13.15	6.71	8.91	14.47	9.10	7.68	8.12	7.97	8.30
รวม	42.88	100.00	75.37	100.00	159.01	100.00	94.67	100.00	96.11	100.00

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนใหญ่คือเงินเดือนพนักงานและโบนัส ซึ่งมีการเติบโตเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2545 เนื่องจากบริษัทมีการเพิ่มอัตราการจ้างบุคลากรเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ในปี 2547 สัดส่วนค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะต่อค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นอย่างมาก เนื่องจากบริษัทเริ่มเสียค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะตามกฎหมาย หลังจากที่ภาครัฐมีมาตรการผ่อนผันค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยสิ้นสุดมาตรการ ณ สิ้นปี 2546 โดยค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะในปี 2547 เท่ากับ 54.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.35 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายยังเป็นค่าใช้จ่ายหลักของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงต้องมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโครงการให้แก่ผู้บริโภคและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเพิ่มมากขึ้น แม้ว่าค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจะมีมูลค่าสูงขึ้นทุกปี แต่เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมแล้ว จะเห็นว่าบริษัทสามารถบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้เป็นอย่างดี โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 11.39 ในปี 2545 ร้อยละ 6.44 ในปี 2546 ร้อยละ 10.70 ในปี 2547 ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นทุกปีเช่นกัน จากร้อยละ 9.48 ในปี 2545 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14.99 ในปี 2546 ร้อยละ 19.01 ในปี 2547 ตามลำดับ

สำหรับในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 96.11 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเฉพาะของบริษัทเท่ากับ 94.67 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์เท่ากับ 32.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.21 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ค่าใช้จ่ายด้านค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะเท่ากับ 24.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.75 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายด้านเงินเดือนเท่ากับ 16.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.56 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์มากขึ้นในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2548 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ตลอดทั้งปี 2547 เนื่องจากบริษัทมีการวางแผนการประชาสัมพันธ์บริษัท เพื่อการจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีการเปิดโครงการใหม่ เป็นการแนะนำสินค้าของบริษัทให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น

2.4) กำไรและอัตราส่วนกำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2545 - 2547 เท่ากับ 18.27 ล้านบาท 114.11 ล้านบาท และ 184.18 ล้านบาท ตามลำดับ อันเป็นผลมาจากรายได้จากการขายที่เพิ่มสูงขึ้นและความสามารถในการบริหารและควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะการบริหารต้นทุนการจัดซื้อที่ดินและการก่อสร้าง ทำให้อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายบ้านและที่ดินเพิ่มขึ้นทุกปี จากร้อยละ 20.30 เป็นร้อยละ 21.29 และร้อยละ 28.76 ในปี 2545 - 2547 ตามลำดับ

ในปี 2545 - 2547 บริษัทยังมีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นทุกปีเช่นเดียวกัน คือเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 9.48 เป็นร้อยละ 14.99 และร้อยละ 19.01 ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทมีการควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและ

บริหารอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นทุกปีจากร้อยละ 4.85 ในปี 2545 เป็นร้อยละ 9.75 ในปี 2546 ร้อยละ 12.39 ในปี 2547 บริษัทคาดว่าอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อปีในอนาคตจะอยู่ในช่วงร้อยละ 10-12

สำหรับในครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 71.58 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นในครึ่งปีแรกของปี 2548 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 30.36 จากการควบคุมต้นทุนขายทั้งในส่วนของคุณทุนที่ดินและดอกเบี้ยจ่ายสำหรับโครงการ สำหรับอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานเท่ากับร้อยละ 17.59 และอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 10.43 ซึ่งลดลงจากในปี 2547 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นเพื่อการประชาสัมพันธ์บริษัททั้งในส่วนของการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นและการประชาสัมพันธ์เพื่อการจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

2.5) อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในระหว่างปี 2545 - 2547 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 16.99 ร้อยละ 29.83 ร้อยละ 26.75 ตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสุทธิของบริษัทที่เพิ่มสูงขึ้นทุกปี บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ในปี 2545 ในอัตรา 15 บาทต่อหุ้น ปี 2546 อัตรา 8 บาทต่อหุ้น และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2547 ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2548 คิดเป็นมูลค่าการจ่ายเงินปันผลเท่ากับ 13.5 ล้านบาท 24.00 ล้านบาท ในปี 2545-2546 และ 72.10 ล้านบาท ในปี 2548 ตามลำดับ

บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2545 ถึงแม้ว่างบการเงินในปี 2545 แสดงผลขาดทุนสะสม เนื่องจากงบการเงินดังกล่าวเป็นงบที่จัดทำขึ้นตามนโยบายการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ที่เริ่มใช้ในปี 2546 ซึ่งเปลี่ยนนโยบายการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากเดิมรับรู้รายได้ตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ เป็นการรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ ดังนั้น การจ่ายเงินปันผลของบริษัทในปี 2545 เกิดก่อนการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีในปี 2546 ซึ่งงบการเงินของบริษัทแสดงผลกำไรสุทธิและมีกำไรสะสม

3) ฐานะทางการเงิน

3.1) สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 850.97 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 2,200.83 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 เป็น และ 2,124.42 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 158.63 ณ สิ้นปี 2546 ลดลงร้อยละ 3.47 ณ สิ้นปี 2547 สำหรับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 เท่ากับ 2,658.33 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือ

3.1.1) สินค้างเหลือ

สินค้างเหลือที่สำคัญในงบการเงิน ได้แก่ ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ซึ่งการเพิ่มขึ้นของค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเกิดจากการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรที่เพิ่มขึ้นของบริษัท ประกอบกับการจัดเตรียมที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคต ทำให้ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้นจาก 557.31 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 1,698.16 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 และลดลงเป็น 1,471.63 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินลดลงในปี 2547 เนื่องจากในปี 2547 บริษัทอยู่ในระหว่างการพัฒนาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ และรอการเปิดโครงการเพื่อขาย อีกทั้งมีการจัดหาที่ดินใหม่ในระหว่างปีเพียง 1 แปลงจำนวน 1-2-27 ไร่ บริเวณลาดพร้าวซอย 44 และซื้อที่ดินเพิ่มเติมบริเวณถนนบางขุนเทียน บริเวณเดียวกันกับที่ดินเดิมจำนวน 1-2-73.7 ไร่ ทำให้สินค้างเหลือในส่วนของที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินมีสัดส่วนลดลงเมื่อเทียบกับปี 2546 แม้ว่าบริษัทมีการจัดหาที่ดินเพิ่มเติมเพียงเล็กน้อยในปี 2547 บริษัทยังสามารถพัฒนาโครงการใหม่จากที่ดินที่มีอยู่เดิม เพื่อก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต จากการที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินมีสัดส่วนลดลงในปี 2547 ส่งผลให้สัดส่วน

งานระหว่างก่อสร้างเทียบกับมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งหมดเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 11.19 ในปี 2546 เป็นร้อยละ 23.89 ณ สิ้นปี 2547

รายละเอียดของสินค้าคงเหลือในปี 2545 – ครึ่งปีแรกของปี 2548 มีดังนี้

ประเภทสินค้าคงเหลือ	งบการเงินเฉพาะบริษัท						งบการเงินรวม			
	ปี 2545		ปี 4546		2547		ณ 30 มิ.ย. 2548			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินค้าสำเร็จรูป	-	-	-	-	-	-	-	-	0.50	0.02
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	557.31	74.97	1,698.16	87.16	1,471.63	73.10	1,364.13	68.42	1,563.82	65.52
งานระหว่างก่อสร้าง	163.83	19.52	217.95	11.19	481.05	23.89	737.26	28.37	748.17	31.35
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	6.13	3.35	14.97	0.77	14.55	0.72	15.57	0.77	15.61	0.65
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	16.09	2.16	17.18	0.88	46.00	2.28	57.54	2.44	58.74	2.46
รวมสินค้าคงเหลือ	743.36	100.00	1,948.26	100.00	2,013.24	100.00	2,174.51	100.00	2,386.84	100.00

สำหรับสินค้าคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 เท่ากับ 2,386.84 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือเฉพาะของบริษัทเท่ากับ 2,174.51 ล้านบาท ในจำนวนดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเท่ากับ 1,364.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.42 ของสินค้าคงเหลือเฉพาะของบริษัท ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเฉพาะของบริษัทลดลงเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2547 เนื่องมาจากโครงการต่าง ๆ ของบริษัทอยู่ระหว่างก่อสร้างและขายและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการพิจารณาการจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดังนั้น สัดส่วนของที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินจึงลดลง ในขณะที่งานระหว่างก่อสร้างกลับมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2547

การประเมินราคาสินทรัพย์

บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัท และที่ดินที่มีการซื้อเพิ่มในปี 2547 ผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม ดังนั้นจึงไม่มีการบันทึกรายการการด้อยค่าของทรัพย์สิน (ดูรายละเอียดประกอบในหัวข้อที่ 5 ทรัพย์สินของบริษัท)

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันของบริษัท ณ สิ้นปี 2547 เท่ากับ 9.78 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทได้นำเงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 3 เดือน ไปเป็นหลักประกันค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์เพื่อการาวลตัวสัญญาใช้เงินในการจัดซื้อที่ดิน สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันจำนวน 54.52 ล้านบาท เป็นส่วนของบริษัทเท่ากับ 49.51 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าจำนวน 34.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว ส่วนที่เหลือเป็นการนำเงินฝากธนาคารเป็นหลักประกันค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์เพื่อการออกหนังสือค้ำประกัน

อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน-สุทธิ

อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน-สุทธิเพิ่มขึ้นจาก 13.62 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 34.33 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 และเป็น 27.67 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.94 ณ สิ้นปี 2546 และลดลงร้อยละ 19.38 ณ สิ้นปี 2547 อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างมาก ณ สิ้นปี 2546 เนื่องจากบริษัทได้ย้ายสำนักงานใหญ่จากถนนลาดพร้าวมาอยู่ที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส ถนนวิภาวดีรังสิต โดยมีการตกแต่งอาคารสำนักงานและ

ซื้อเครื่องใช้สำนักงานใหม่ โดยเครื่องตกแต่งสำนักงานเพิ่มขึ้นจาก 0.18 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 6.18 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 และเพิ่มขึ้นเป็น 6.22 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547

นอกจากนี้เครื่องใช้สำนักงานเพิ่มขึ้นจาก 3.09 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 10.00 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 และเพิ่มขึ้นเป็น 13.41 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 ตามลำดับ จากการเพิ่มจำนวนพนักงานเพื่อรองรับปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ยานพาหนะของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 11.83 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 25.21 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 เนื่องจากบริษัทได้ซื้อยานพาหนะเพื่อใช้ในโครงการต่างๆ เพิ่มเติมทั้งที่เป็นรถบรรทุกและรถจักรยานยนต์ และเช่าซื้อรถยนต์นั่งเพิ่มเติมสำหรับผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2547 ยานพาหนะของบริษัทลดลงเป็น 20.58 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายยานพาหนะบางส่วนให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลอื่นในปี 2547 จำนวน 10 คัน มีราคาตามบัญชี 4.10 ล้านบาท ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการจำหน่ายจำนวน 0.42 ล้านบาท (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมการขายยานพาหนะให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง ในหัวข้อ 11 รายการระหว่างกัน)

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินเฉพาะบริษัท				งบการเงินรวม
	ปี 2545	ปี 2546	ปี 2547	30 มิ.ย. 2548	30 มิ.ย. 2548
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2.30	2.74	3.06	3.09	3.26
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.18	6.18	6.22	6.32	6.33
เครื่องใช้สำนักงาน	3.09	10.00	13.41	17.03	17.37
ยานพาหนะ	11.83	25.21	20.58	21.18	21.20
รวม	17.40	44.12	43.27	47.61	48.17
ค่าเสื่อมราคาสะสม	3.77	9.80	15.60	18.70	18.95
เครื่องจักรและอุปกรณ์สุทธิ	13.62	34.33	27.67	28.92	29.22

3.1.2) คุณภาพของสินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้การค้าก่อนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเท่ากับ 24.24 ล้านบาท โดยเป็นลูกหนี้การค้าของบริษัทตามนโยบายบัญชีแบบการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้ว เท่ากับ 1.18 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าของบริษัทย่อยหลังตัดรายการระหว่างกันแล้วเท่ากับ 23.06 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	ณ 30 มิ.ย. 2548		ร้อยละ
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	
ในกำหนด	-	9.12	37.61
อายุระหว่าง 1-60 วัน	0.37	8.06	33.25
อายุระหว่าง 61-90 วัน	-	1.74	7.19
อายุระหว่าง 91-180 วัน	0.08	1.88	7.75
อายุระหว่าง 181-360 วัน	-	0.98	4.04
เกินกว่า 360 วัน	0.73	2.46	10.16
รวม	1.18	24.24	100.00
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	0.73	3.17	
รวม	0.46	21.08	

บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้จำนวน 3.17 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 0.73 ล้านบาท จากลูกค้าในโครงการปริยสิริ ขอยสมาคมแพทย์ โครงการปริยสิริ ไพรวะ

และโครงการปริณทริ แคมป์จันทร์ ส่วนค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญอีกจำนวน 2.44 ล้านบาท เป็นส่วนของบริษัทย่อยจากลูกหนี้จากการขายวัสดุก่อสร้าง

ในส่วนของบริษัทกิจจสงฆ์หามทรัพย์ บริษัทยังสามารถวิเคราะห์คุณภาพของลูกหนี้การค้าโดยใช้วิธีคำนวณที่ถึงกำหนดชำระได้อีกวิธีหนึ่ง โดยบริษัทมีเงินที่ถึงกำหนดชำระจากลูกหนี้ที่สะสมตามวิธีคำนวณที่ถึงกำหนดชำระเท่ากับ 3,921.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.22 ของมูลค่าของโครงการที่ขายแล้ว ในจำนวนนี้มียอดค้างชำระจากลูกหนี้ 28 ราย มูลค่า 12.77 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.24 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

** รายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ของบริษัทในปัจจุบัน ณ 30 มิถุนายน 2548

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม **		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
ปริณทริ ซอยสมาคมแพทย์	496.96	496.96	100.00	496.90	99.99	0.06	0.01	-	-
ปริณทริ ไพรวะซี	213.54	213.54	100.00	213.31	99.89	0.23	0.11	-	-
ปริณทริ นวมินทร์	639.91	617.26	96.46	617.26	96.46	-	-	22.65	3.54
ปริณทริ นวลจันทร์	388.59	388.59	100.00	388.59	100.00	-	-	-	-
ปริณทริ แคมป์จันทร์	148.64	148.64	100.00	148.19	99.70	0.45	0.30	-	-
ปริณทริลักษณะ แคมป์จันทร์	318.43	318.43	100.00	318.43	100.00	-	-	-	-
ปริณทริลักษณะ นวมินทร์	503.50	503.5	100.00	503.50	100.00	-	-	-	-
สิริทวารวดี ออเรนทอล	619.72	303.96	49.05	296.12	47.78	7.84	1.27	315.76	50.95
ปริณทริ เทพารักษ์ เฟส1	215.60	190.09	88.17	190.09	88.17	-	-	25.51	11.83
ปริณทริ ดอกรัษ	1,093.84	712.8	65.16	710.63	64.97	2.17	0.20	381.04	34.84
ปริณทริ วงแหวนสาร	460.06	21.31	4.63	19.29	4.19	2.02	0.44	438.75	95.37
ปริณทริ เทพารักษ์ เฟส2	35.00	1.16	3.31	1.16	3.31	-	-	33.83	96.66
ปริณทริลักษณะ พระราม 2	150.23	5.74	3.82	5.74	3.82	-	-	144.49	96.18
รวม	5,284.02	3,921.98	74.22	3,909.21	73.98	12.77	0.24	1,362.03	25.78

** รายละเอียดเงินค้างชำระสะสมของบริษัท ณ 30 มิถุนายน 2548

โครงการ	เงินค้างชำระ		ค้างชำระ 1-30 วัน		ค้างชำระ 31-60 วัน		ค้างชำระ 61-90 วัน		ค้างชำระ มากกว่า 90 วัน	
	ราย	ล้านบาท	ราย	ล้านบาท	ราย	ล้านบาท	ราย	ล้านบาท	ราย	ล้านบาท
ปริณทริ ซอยสมาคมแพทย์	1	0.06	-	-	-	-	-	-	1	0.06
ปริณทริ แคมป์จันทร์	1	0.45	-	-	-	-	-	-	1	0.45
ปริณทริ ไพรวะซี	1	0.23	-	-	-	-	-	-	1	0.23
สิริทวารวดี ออเรนทอล	6	7.84	2	1.77	-	-	2	4.02	2	2.05
ปริณทริ ดอกรัษ	11	2.17	8	1.33	1	0.43	1	0.23	1	0.18
ปริณทริ วงแหวนสาร	8	2.02	8	2.02	-	-	-	-	-	-
รวม	28	12.77	18	5.12	1	0.43	3	4.25	6	2.97

**หมายเหตุ : เก็บข้อมูลโดยวิธีคำนวณที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกหนี้ ยกเว้นลูกหนี้ 1 รายในโครงการปริณทริ ซอยสมาคมแพทย์จำนวน 0.06 ล้านบาท และลูกหนี้ในโครงการปริณทริ ไพรวะซี 1 ราย จำนวน 0.23 ล้านบาท บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกหนี้แล้วก่อนที่ลูกหนี้จะชำระค่างวดครบ โดยยอดเงินค้างชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกหนี้ค้างชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ซึ่งแสดงตัวเลขลูกหนี้ค้างชำระจำนวน 1.18 ล้านบาท เพราะลูกหนี้ค้างชำระในงบการเงิน บันทึกโดยวิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกัน ทำให้ยอดลูกหนี้ค้างชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงกว่าเงินค้างชำระในงบการเงิน ทั้งนี้ปัจจุบันการโอนบ้านจะกระทำเมื่อลูกค้าได้ชำระค่างวดครบถ้วนแล้ว

ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการติดตามทางถามเมื่อมีลูกหนี้ค้างชำระค้างวดตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ถ้าลูกหนี้ไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้ หลังจากดำเนินการตามกฎหมาย บริษัทจะยกเลิกสัญญาซื้อขายและยึดเงินดาวน์ของลูกหนี้รายนั้น ๆ

3.1.3) อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า

ณ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,150 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1,216 เท่า ในปี 2546 เนื่องจากในปี 2547 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2546 สูงมาก ในขณะที่ลูกหนี้การค้าไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก และมีปริมาณลูกหนี้การค้าค่อนข้างน้อยมาก ซึ่งเป็นปกติของธุรกิจบริษัท โดยบริษัทจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อเมื่อบริษัทได้รับชำระเงินครบถ้วนตามสัญญา

สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,153 เท่า ลดลงเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2547 เนื่องจาก ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 จำนวนลูกหนี้การค้ามีจำนวนสูงขึ้นเมื่อเทียบกับยอดลูกหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2547 จากการรวมลูกหนี้การค้าของบริษัทย่อย

3.2) สภาพคล่อง

3.2.1) กระแสเงินสด

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ปี 2547	ม.ค. – มิ.ย. 2548	
		งบการเงินเฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	295.03	(34.49)	(233.23)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมการลงทุน	25.95	(76.71)	(34.78)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(422.24)	144.95	316.80

ในปี 2547 กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทแสดงการได้มาของเงินสดเท่ากับ 295.03 ล้านบาท เกิดจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น รวมทั้งมีหนี้สินจากการดำเนินงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระเพิ่มขึ้น บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมการลงทุนจำนวน 25.95 ล้านบาท จากการถอนภาระผูกพันจากเงินฝากประจำจำนวน 29.80 ล้านบาทและเงินสดรับจากการขายยานพาหนะให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลอื่นจำนวน 3.09 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้จ่ายเงินค่าซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานเพิ่มเติมสำหรับพนักงานจำนวน 6.94 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงินในปี 2547 บริษัทมีการจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 890.29 ล้านบาท และได้รับเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มเติมจำนวน 584.07 ล้านบาท รวมเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวลดลงสุทธิ 306.23 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังจ่ายเงินต้นสัญญาใช้เงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในระหว่างปีจำนวน 136.40 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินจำนวน 422.24 ล้านบาท

สำหรับในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายจากการดำเนินงานเท่ากับ 233.23 ล้านบาท ส่วนใหญ่แล้วเป็นการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือ โดยเฉพาะสินค้าคงเหลือของบริษัทและปริยเวนเจอร์ ซึ่งมีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของโครงการที่กำลังดำเนินการพัฒนา นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังมีกระแสเงินสดจ่ายจากกิจกรรมการลงทุนจำนวน 34.78 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเป็นเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน การจ่ายซื้ออุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานและการจ่ายเงินสดเพื่อซื้อกร โยธาของบริษัทเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2548 สำหรับกิจกรรมการจัดหาเงินแสดงการได้มาของเงินทุนจำนวน 316.80 ล้านบาท เป็นการได้รับเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นของบริษัทจำนวน 242.98 ล้านบาท และ 114.93 ล้านบาท ตามลำดับ และมีเงินกู้ยืมระยะสั้นของปริยเวนเจอร์เพิ่มขึ้น 29.40 ล้านบาท จากการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจำนวนรวมทั้งสิ้น 72.10 ล้านบาท จากผลการดำเนินงานปี 2547 อีกด้วย

3.2.2) อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทแสดงตัวเลขดีขึ้นจาก 2.12 เท่า ณ สิ้นปี 2545 เพิ่มขึ้นเป็น 2.35 เท่า และ 4.83 เท่า ณ สิ้นปี 2546 และสิ้นปี 2547 ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทดีขึ้นอย่างมากในปี 2547 เกิดจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยบางส่วนบริษัทได้จ่ายชำระคืนเจ้าหนี้เมื่อถึงกำหนดชำระ บางส่วนบริษัทได้ออเงินกู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.07 เท่า ณ สิ้นปี 2545 0.15 เท่า ณ สิ้นปี 2546 และลดลงเป็น 0.07 เท่า ณ สิ้นปี 2547 เป็นผลจากการเคลื่อนไหวในบัญชีเงินฝากของบริษัท สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.96 เท่า และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.12 เท่า

3.3) แหล่งที่มาของเงินทุน

3.3.1) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 3.80 เท่า ณ สิ้นปี 2545 เป็น 2.75 เท่า ณ สิ้นปี 2546 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยบริษัทได้มีการเรียกหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมถึง 2 ครั้ง ในปี 2546 เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและใช้เป็นเงินทุนในการขยายโครงการ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 320 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สิน ณ สิ้นปี 2546 เพิ่มขึ้นเช่นกัน จากการกู้เงินเพื่อการพัฒนาโครงการใหม่ โดยบริษัทได้นำที่ดินไปจดจำนองกับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว จะเห็นได้จากเจ้าหนี้การค้ำ-ตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้นจาก 80 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 569 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจาก 278 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2545 เป็น 706 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546

ณ สิ้นปี 2547 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอีกเป็น 1.69 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการเรียกเงินเพิ่มทุนจากกรรมการและพนักงานในเดือนพฤษภาคม 2547 รวม 18 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท และเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานในการมีส่วนร่วมในการบริหารงาน ในส่วนของหนี้สินของบริษัท ลดลงจาก 1,613.30 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 เป็น 1,334.71 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 เป็นการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนในส่วนของเจ้าหนี้ค่าที่ดิน-ตัวสัญญาใช้เงิน เนื่องจากบริษัทได้คืนเงินกู้ในโครงการที่สามารถปิดโครงการได้แล้วให้กับเจ้าหนี้ สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.36 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2547 เนื่องจาก ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น เพื่อการจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติม

3.3.2) ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทได้เรียกหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมถึง 2 ครั้ง ณ สิ้นปี 2546 ครั้งแรกในเดือนพฤษภาคม โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 120 ล้านบาท หรือ 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 300 ล้านบาท หรือเท่ากับ 3,000,000 หุ้น และครั้งที่สองในเดือนพฤศจิกายน โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 200 ล้านบาท หรือ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 500 ล้านบาท หรือเท่ากับ 5,000,000 หุ้น การเพิ่มทุนทั้งสองครั้งมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นทุนในการขยายโครงการ สำหรับในปี 2547 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท และได้กระจายหุ้นให้กับกรรมการและพนักงานจำนวน 3,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 6 บาท รวมเป็นเงินเพิ่มทุนทั้งหมดเท่ากับ 18 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2547 เท่ากับ 515 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 3 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2547 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากหุ้นละ 5 บาทเป็นหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น ณ สิ้นปี 2547 เท่ากับ 670 ล้านหุ้น ตามมติการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2547

สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 791.53 ล้านบาท เป็นทุนที่ออกและชำระแล้ว 515 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้น 3 ล้านบาท สรรองตามกฎหมาย 20.3 ล้านบาท สรรองที่ยังไม่ได้จัดสรร 250.89 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 2.33 ล้านบาท

3.3.3) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2547 ยอดหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทลดลงจาก 905.52 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 เป็น 430.25 ล้านบาท เกิดจากการจ่ายชำระเมื่อครบกำหนดและบางส่วนมีการโอนเงินเบิกเกินบัญชีและหนี้สินระยะสั้นเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 866.41 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทเท่ากับ 822.20 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2547 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ระยะสั้นกับสถาบันการเงิน และเจ้าหนี้ค่าที่ดินในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน

รายละเอียดหนี้สิน

ประเภทเงินกู้ยืม	จำนวน (ล้านบาท)			อัตราดอกเบี้ย/ ค่าธรรมเนียม	หลักประกัน
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		งบการเงินรวม		
	ณ 31 ธ.ค. 2547	ณ 30 มิ.ย. 2548			
O/D	37.16	34.88	34.88	MOR	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ
เงินกู้ยืมระยะสั้น	92.00	92.00	121.40	3.50 - 7.75	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	10.00	10.00	10.00	MLR	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ
ตัวแลกเงิน	-	245.26	245.26	4.00 - 4.40	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	904.45	879.38	966.34	MLR, MLR-1, MLR-0.5	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการ และค้ำประกันส่วนบุคคลของกรรมการบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้อง
หนังสือสัญญาค้ำประกัน	118.57	111.70	116.70	2	เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำประเภท 3 เดือน

สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการมีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 706.13 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2546 เป็น 904.45 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 โดยมีการค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ ค่าประกันส่วนตัวโดยกรรมการบริษัทและค่าประกันโดยที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทยังมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการจำนวน 118.57 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปี 2548 เท่ากับ 966.34 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท 879.38 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยอีก 29.40 ล้านบาท

3.3.4) ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องโอนเงินค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางที่เรียกเก็บจากลูกค้าจำนวน 34.04 ล้านบาท จากโครงการที่ปิดไปแล้วและโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมทั้งสิ้น 13 โครงการ ให้กับนิติบุคคลบ้านจัดสรรของแต่ละโครงการ เมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรเรียบร้อยแล้ว

ในการเรียกเก็บเงินค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง บริษัทจะเรียกเก็บจากลูกค้าทุกรายล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 3 ปี โดยแต่เดิมได้นำเงินค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางที่เก็บจากลูกค้าฝากในชื่อบัญชีของกรรมการตามแต่ละโครงการไม่ปะปนกัน เช่น ชื่อบัญชี “นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย เพื่อกองทุนรักษาร้านปริยัติลักษณ์ นวมินทร์”

เป็นต้น บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการนำฝากค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นนำฝากเข้าในชื่อบัญชีบริษัทในเดือน พฤษภาคม 2548 โดยการโอนย้ายบัญชีจากชื่อบัญชีกรรมการมาเป็นชื่อบริษัท เช่น ชื่อบัญชี “บริษัท ปริณัติ จำกัด (มหาชน) เพื่อกองทุนรักษำบ้านปริณัติลักษณะ นวมิตร” เป็นต้น เพื่อเป็นการเพิ่มการจัดการการควบคุมภายในที่ดีของ บริษัท

ภายหลังจากที่โครงการได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินให้แก่ลูกค้าได้ทั้งโครงการแล้ว บริษัทจะจัดให้มีการประชุมร่วมกันระหว่างลูกบ้านและตัวแทนของบริษัทเพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรของแต่ละโครงการ ซึ่ง จะมีการแจกแจงรายการเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางให้ลูกบ้านทุกคนรับทราบ และเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคล บ้านจัดสรรเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะส่งมอบเงินค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง พร้อมทั้งดอกเบี้ยทั้งหมดให้แก่ คณะกรรมการของนิติบุคคลบ้านจัดสรร เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการทำหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

4. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ในปี 2547 และในครึ่งปีแรกของปี 2548 ให้แก่สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ที่ผู้สอบบัญชีสังกัด จำนวน 0.59 ล้านบาท และ 0.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบ บัญชีและสำนักงานสอบบัญชีสังกัด

12.5 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการเงินเสมือนของบริษัท ปริณัติ จำกัด (มหาชน) และบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด

เนื่องจากบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2548 บริษัทจึงได้จัดเตรียมงบการเงินปี 2547 เสมือนว่าการเข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เกิดขึ้น ตั้งแต่ต้นปี 2547 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบข้อมูล

1) ผลการดำเนินงาน

1.1) รายได้

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในงบการเงินรวมเสมือนในปี 2547 คือรายได้จากการขายบ้านและที่ดินจำนวน 1,473.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.00 ของรายได้รวม ในจำนวนนี้เป็นรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเฉพาะของบริษัทเท่ากับ 1,469.22 ล้านบาท และเป็นรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จำนวน 195.65 ล้านบาท เมื่อตัดรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมา รายหนึ่งให้กับบริษัทจำนวน 191.66 ล้านบาทแล้วนั้น บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จะมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ให้กับลูกค้ารายอื่นจำนวน 4.00 ล้านบาท

นอกจากรายได้จากการขายบ้านและที่ดินของบริษัท และรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัดแล้ว ในงบการเงินรวมเสมือนยังมีรายได้จากการขายสินค้า ซึ่งเป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เท่ากับ 78.37 ล้านบาท ในจำนวนนี้บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีรายการขายวัสดุก่อสร้างให้กับ บริษัทจำนวน 4.43 ล้านบาท เมื่อตัดรายการขายวัสดุก่อสร้างที่บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ขายให้กับบริษัทออก ทำให้ งบการเงินรวมเสมือนแสดงรายได้เพิ่มเติมจากการขายวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เป็นจำนวน 73.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.72 ของรายได้รวม

จากการที่บริษัทเสมือนเข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในปี 2547 ทำให้งบการเงินรวมเสมือนมีส่วน แบ่งกำไรจากเงินลงทุนจำนวน 2.60 ล้านบาท เกิดจากการลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของส่วนทุน จำนวน 34.61

ล้านบาทในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ด้วยเงินลงทุนของบริษัทจำนวน 32 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินลงทุนที่ต่ำกว่าส่วนทุนของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ทำให้เกิดส่วนต่างกำไรจากการลงทุนจำนวน 2.60 ล้านบาทในงบการเงินรวมเสมือนทั้งนี้ในงบการเงินรวมเสมือนเฉพาะบริษัทจะแสดงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนจำนวน 3.45 ล้านบาท เกิดจากส่วนต่างกำไรจากการลงทุน 2.60 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานในปี 2547 ของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จำนวน 0.85 ล้านบาท

1.2) ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนโครงการในงบการเงินรวมเสมือนในปี 2547 เท่ากับ 1,060.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.64 ของรายได้รวม ซึ่งเป็นต้นทุนในการขายบ้านและที่ดินของบริษัทจำนวน 1,046.75 ล้านบาท ในจำนวนต้นทุนในการขายบ้านและที่ดินของบริษัทนี้เป็นต้นทุนจากการขายบ้านและที่ดิน ซึ่งบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เป็นผู้รับเหมาให้กับบริษัท จำนวน 191.66 ล้านบาท ดังนั้นหลังจากตัดรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัดแล้ว ต้นทุนในการขายบ้านและที่ดินของบริษัท จะมีจำนวนเท่ากับ 855.09 ล้านบาท รวมกับต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัดเท่ากับ 205.09 ล้านบาท ต้นทุนโครงการจึงมีจำนวนเท่ากับ 1,060.18 ล้านบาท

นอกจากนี้ในงบการเงินรวมเสมือนยังมีต้นทุนจากการขายสินค้าของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เท่ากับ 56.94 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ซื้อมาขายให้กับบริษัทเท่ากับ 4.43 ล้านบาท เมื่อตัดรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ทำให้ต้นทุนขายในงบการเงินรวมเสมือนเท่ากับ 52.50 ล้านบาท

1.3) กำไร

บริษัทมีกำไรสุทธิในงบการเงินรวมเสมือนเท่ากับ 187.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงบการเงินของบริษัทที่ไม่มีการลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เท่ากับ 3.45 ล้านบาท เกิดจากส่วนต่างกำไรจากการลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด และส่วนแบ่งกำไรจากผลการดำเนินงานของปี 2547 ของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด

2) ฐานะทางการเงิน

2.1) สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ในงบการเงินรวมเสมือน ณ สิ้นปี 2547 เท่ากับ 2,181.05 ล้านบาท ซึ่งได้รวมเอาสินทรัพย์ของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จำนวน 21.17 ล้านบาท เข้ามารวมอยู่ในงบการเงิน ทั้งนี้ สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัดยังคงมีสินค้างเหลือเป็นหลัก เท่ากับ 2,014.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.38 ของสินทรัพย์รวม โดยเป็นสินค้างเหลือของบริษัทเท่ากับ 2,013.24 ล้านบาทและสินค้างเหลือของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เท่ากับ 1.59 ล้านบาท

2.2) ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า - สุทธิในงบการเงินรวมเสมือน ณ สิ้นปี 2547 เท่ากับ 35.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.65 ของสินทรัพย์รวม ในจำนวนนี้เป็นลูกหนี้การค้า - สุทธิเฉพาะของบริษัทจำนวน 0.31 ล้านบาท

ในส่วนของลูกหนี้การค้า - สุทธิของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีจำนวน 46.86 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าที่มีอายุเกิน 90 วันคิดเป็นร้อยละ 6.21 ของลูกหนี้การค้ารวม ในจำนวนลูกหนี้การค้าของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีบริษัทเป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 11.27 ล้านบาท เมื่อตัดรายการระหว่างกันแล้วทำให้ลูกหนี้การค้า - สุทธิของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด รวมเท่ากับ 35.59 ล้านบาท รวมเป็นลูกหนี้การค้าของบริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในงบการเงินรวมเสมือน ณ สิ้นปี 2547 เท่ากับ 35.89 ล้านบาท

2.3)หนี้สิน

เจ้าหนี้การค้าในงบการเงินรวมเสมือนเท่ากับ 101.52 ล้านบาท แบ่งเป็นเจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 97.91 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งมีบริษัทเป็นเจ้าหนี้การค้ารวมอยู่ด้วยเท่ากับ 14.87 ล้านบาท เมื่อตัดรายการซึ่งบริษัทเป็นเจ้าหนี้การค้าหนี้ของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จำนวน 11.27 ล้านบาทแล้ว เจ้าหนี้การค้าของบริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด รวมเท่ากับ 101.52 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีเงินประกันผลงานรวม 33.80 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นเงินประกันผลงานของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ที่บริษัทกันไว้จำนวน 14.01 ล้านบาท เมื่อตัดรายการระหว่างกันนี้แล้ว ทำให้เงินประกันผลงานผู้รับเหมาของบริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีจำนวนเท่ากับ 28.22 ล้านบาท

2.4) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในงบการเงินรวมเสมือนมีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งสิ้น 515 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 3 ล้านบาทจากการขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับกรรมการและพนักงานของบริษัทในปี 2547 บริษัทและบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ยังมีการสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 258.47 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นกำไรในส่วนของบริษัทซึ่งเป็นกำไรสะสม ณ สิ้นปี 2546 เท่ากับ 80.09 ล้านบาท กำไรสุทธิในปี 2547 จำนวน 174.93 ล้านบาท (ซึ่งได้หักสำรองตามกฎหมายแล้ว) และส่วนแบ่งกำไรของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในปี 2547 จำนวน 0.85 ล้านบาท และส่วนต่างกำไรจากเงินลงทุนจำนวน 2.60 ล้านบาท

12.6 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานงบการเงินของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด สิ้นสุด 31 มีนาคม 2548

บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและขายวัสดุก่อสร้าง โดยในไตรมาสแรกของปี 2548 บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีรายได้เท่ากับ 52.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.96 ของรายได้รวม แบ่งเป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง 38.35 ล้านบาท และรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 14.32 ล้านบาท

ต้นทุนขายในไตรมาสแรกของปี 2548 เท่ากับ 45.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86.43 ของรายได้รวม ต้นทุนขายแบ่งเป็นต้นทุนขายวัสดุก่อสร้างจำนวน 34.40 ล้านบาท และต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 11.15 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างร้อยละ 10.30 และมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างเท่ากับร้อยละ 22.15 ในไตรมาสแรกของปี 2548 บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีกำไรสุทธิเท่ากับ 4.25 ล้านบาท มีอัตราส่วนกำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 8.07

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548 บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 66.03 ล้านบาท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 26.32 ล้านบาท ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วเท่ากับ 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 39.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 397.04 บาท

12.7 ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคที่มีมากขึ้นในปัจจุบันประกอบกับความมั่นใจในภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัวส่งผลให้ผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มขยายโครงการที่อยู่อาศัยมากขึ้น ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อโครงการก่อสร้างที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัท ทำให้บริษัทต้องแบกรับต้นทุนในการบริหารโครงการเนื่องจากอุปทานในตลาดมีมาก ผู้บริโภคใช้เวลาในการตัดสินใจในการซื้อมากขึ้น เพราะมีโอกาสในการเลือกสินค้าที่มีอยู่มากและให้ได้ตรงกับความต้องการมากที่สุด ประกอบกับราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญในการก่อสร้างมีแนวโน้มสูงขึ้นจากความต้องการพัฒนาโครงการเพื่อผู้บริโภคของผู้ประกอบการ อีกทั้งอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มสูงขึ้นเช่นกัน อาจทำให้ต้นทุนการบริหารโครงการและต้นทุนทางการเงินของบริษัทสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีการ

สำรวจความต้องการของตลาดและผู้บริโภคอยู่เสมอ ก่อนทำการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ดังนั้น บริษัทจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวข้างต้นไม่มากนัก การพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในอนาคต จะใช้เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัท เงินกู้ยืม รวมถึงเงินที่ได้จากการระดมทุนจากประชาชนในครั้งนี้ ดังนั้น บริษัทเชื่อว่าการพัฒนาโครงการในอนาคต จะไม่มีปัญหาในเรื่องกระแสเงินสด และไม่กระทบฐานะการเงิน